



208

KAAVASELOSTUS

**Puhdistamontien asemakaava ja asemakaavan
muutos**



Pitkälä - Karkkilan kaupungin 9. kaupunginosa

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Pohjakartta	5
1.3	Kaava-alueen sijainti	5
1.4	Kaavan tavoitteet ja tarkoitus	6
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6	Luettelo muista kaavaa taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
1.7	Kaavan laatija ja kaavoituksen ohjaus	6
2	TIIVISTELMÄ	7
2.1	Kaavamuutoksen tarve	7
2.2	Kaavoituksen eteneminen	7
2.3	Kaavaluonnoksesta 2012 annetut mielipiteet ja lausunnot	8
2.4	Asemakaavaratkaisu	8
2.5	Asemakaavan toteuttaminen	9
3	LÄHTÖKOHDAT	10
3.1	Alueen yleiskuvaus	10
3.2	Suunnittelualue	11
3.3	Toiminnallinen ympäristö	11
	Alueen ympäristöluvanvaraiset toiminnot	11
	Karjaanjoen virkistysreitistö	14
	Nahkion kylä	14
3.4	Luonnonympäristö	14
3.5	Pohjavesialueet	15
3.6	Kunnallistekniikka	15
3.7	Maanomistus	15
4	SUUNNITTELUTILANNE	16
4.1	Maakuntakaava	16
4.2	Yleiskaava	17
4.3	Asemakaava	17
5	SUUNNITTELUN VAIHEET	18
5.1	Asemakaavamuutoksen tarve	18
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	18
5.3	Osallistuminen ja yhteistyö	18
	Osalliset	18
	Osallistuminen ja vuorovaikutus	19
5.4	Vaikutusten arviointi	20
	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	20
	Meluvallilla / maavallilla tavoitellut vaikutukset	20
	Yhteenveto motocrossradan melu- ja pölyvaikutuksista	21
	Meluntorjunnan jatkaminen	22
5.5	Viranomaisyhteistyö	23
5.6	Asemakaavaratkaisun perustelut	23
	Ylempiasteisten kaavojen mukaisuus	23
	Yhdyskuntatekninen ratkaisu	23
	Melun- ja pölyntorjuntaratkaisu	23
	Meluvallin monikäyttöisyysratkaisu	23
	Tapahtuma-alueen kehittämISRatkaisu	23

	Karjaanjoen virkistysreittiratkaisu	23
6	KAAVAPROSESSI	24
7	ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS	25
7.1	Kaavan rakenne	25
7.2	Mitoitus	25
7.3	Palvelut	25
7.4	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
7.5	Aluevaraukset	26
7.6	Kaavan vaikutukset	27
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	27
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	28
	Sosiaaliset ja muut vaikutukset	28
	Ympäristön häiriötekijät	28
	Kaavamerkinnot ja -määräykset	28
	Nimistö	28
8	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	28
8.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	28
8.2	Toteuttaminen ja ajoitus	28
8.3	Toteutuksen seuranta	28

KAAVASELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Puhdistamontien asemakaava ja asemakaavan muutos Asemakaava nro 208
Kaava-alueen määrittely:	<p>Karkkilan kaupungin 9. kaupunginosassa eli Pitkälässä Puhdistamontien ja Karjaanjoen väliin rajattu alue.</p> <p>Asemakaavan muutos koskee rajaukseen sisältyvää Karkkilan kaupungin 9. kaupunginosan: yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, kaatopaikka-alueutta ja jätevedenpuhdistamoaluetta, Karjaanjoen rantavyöhykettä ja puistoaluetta.</p> <p>Asemakaavalla muodostuvat 9. kaupunginosan: Karjaanjoen virkistysalue, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue, kompostoinnin, energiahuollon, jätteenkäsittelyn ja kiertotalouden alue sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolla moottoriurheilu ja meluvallin rakentaminen ovat sallittuja.</p>
Kaavan laatija:	Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää
Yhteystiedot:	Karkkilan kaupunki Tekninen toimiala/Kaavoituksen palveluyksikkö Valtatie 26 / PL 50 03600 Karkkila
Vireilletulopvm.:	12.3.2012
Asemakaavaluonnokset nähtävillä:	11.6.2012-16.8.2012
Asemakaavaehdotus nähtävillä:	1.11.2019.-15.11.2019
Hyväksymispvm:	__._.201__

1.2 Pohjakartta

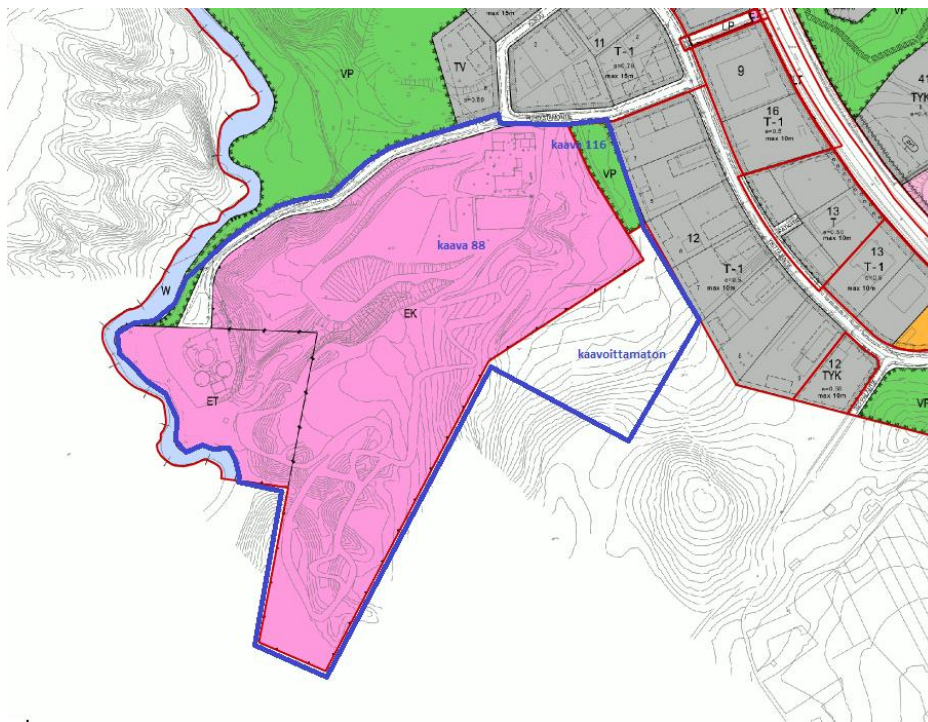
Kaavassa käytetään Karkkilan kaupungin ajantasaista kaavan pohjakarttaa.

1.3 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan sijainti on esitetty alla olevassa kartassa. Alue sijoittuu Puhdistamontien ja Karjaanjoen väliselle alueelle Karkkilan keskustasta kaakkoon. Kaava-alueen pinta-ala on noin 21 ha. Kaava-alueella sijaitsevat Motocrossrata, täyttömäki, lämpölaitos, jäteasema, vedenpuhdistamo ja Karjaanjoen rantavyöhyke.



Alla kaava-alueen rajausta ajantasa-asemakaavassa.



1.4 Kaavan tavoitteet ja tarkoitus

Puhdistamontien kaavan tavoitteet:

1. **Kiertotalous:** Osoitetaan Karkkilan jätevedenkäsittelylaitokselle, Vapo Oy:n kaukolämpövoimalalle ja Rosk´n Rolliin jätteenkierrätysalueelle käyttötarkoituksenmukaiset alueet ja tilaa toiminnan kehittämiseen. Mahdollistetaan ylijäämämaiden ja käytetyn valimohiekan hyötykäyttö meluvallissa. Käytetyn valimohiekan kuljetusmatka lyhenee n. 30km.
2. **Elinvoima:** Edistetään alueen monipuolista tapahtuma-, harrastus- ja virkistysmahdollisuuksien kehittämispotentiaalia koko Karkkilan houkuttelevuutta lisäävänä kohteena sekä asumisen että Karkkilassa vierailun näkökulmista.
3. **Melun- ja pölyntorjunta:** Liitetään asianmukaisen melusuojauksen vaatimus motocrossradan kehittämiseen ja suojellaan rakennettavalla meluvallilla Karjaanjoen rantavyöhykettä ja motocrossista syntyvän melun ja pölyn leviämistä Karkkilan keskustan ja Nahkion kylän (Vanhan Vihdintien ja Köyliöntien risteys) suuntiin.
4. **Motocrossharrastus:** Mahdollistetaan motocrossradan alueen toiminnan kehittäminen ympäristöhäiriöitä vähentävällä tavalla sekä alueelle suunnitellun meluvallin käyttö myös katsomona.
5. **Tapahtumapaikka:** Mahdollistetaan motocrossradan alueen käytön monipuolistuminen myös muunlaisten joukkotapahtumien tai kilpailujen paikkana sekä meluvallin hyödyntäminen tässä toiminnassa.
6. **Virkistys ja suojelu:** Edistetään alueen monipuolisten virkistysmahdollisuuksien kehittämistä ja liittymistä Karjaanjoen maakunnallisesti merkittävään virkistysreitistöön ja mahdollistetaan rakennettavan meluvallin käyttömahdollisuudet myös ulkoiluun ja näköalojen ihailuun. Normien mukaan rakennetulla meluvallilla suojellaan Karjaanjoen arvokasta rantabiotooppia ja vähennetään moottoriurheiluhäiriöiden leviämistä joen toiselle puolelle.

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaava mk 1:1000 merkintöineen ja selityksineen
- Havainnekuva
- Asemakaavan seurantalomake
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2012 & päivitys 2019
- Ote voimassa olevasta asemakaavasta

1.6 Luettelo muista kaavaa taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava 2014 ja sen luontoselvitys
- Uusimaa-kaava 2050 ehdotus 2019 ja sen taustaselvitykset
- Karkkilan motocrossradan meluselvitys, Mansikin moottorikerho ry, SITO 1.9.2017
- Karkkilan Mansikin ympäristölupahakemus, Luontoselvitys, SITO 5.10.2017
- Päätös Keinumäen luonnonsuojelualueen perustamisesta YSA244124

1.7 Kaavan laatija ja kaavoituksen ohjaus

Kaavan laatijaksi valittiin Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen.

Kaavoitusta ohjasi Karkkilan kaupungin puolelta kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen vuoteen 2013 ja ohjaa vuodesta 2019 kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavamuutoksen tarve

Kaavoitukseen on alun perin ryhdytty, jotta alueelle toteutunut rakentaminen voidaan saattaa asemakaavan mukaiseksi. Puhdistamontien asemakaavan muutoksen kautta kaatopaikka-alueelle ja Puhdistamontien katualueelle rakennetut jätteenesikäsittely- ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sakokaivolietteen vastaanottorakennus sijoittuvat käyttötarkoituksen mukaisille tonteille. Myös Roskín Rollin jätteenkierrätykselle täytyy osoittaa oma alue, jossa toimintaa voidaan kehittää.

Viime vuosina on tullut tarve tutkia myös moottoriturheiluradan parempaa melusuojausta ja kehittämismahdollisuuksia sekä tavoite sijoittaa käytetty valimohiekka Karkkilan alueelle. Alueelle rakennettava meluvalli palvelee molempia tavoitteita.

Asemakaavan muutos ei sisällä sellaisia valtakunnallisia tai seudullisia alueidenkäyttötavoitteita, että se edellyttäisi MRL 66 §:n mukaista erillistä viranomaisneuvottelua.

2.2 Kaavoituksen eteneminen

PUHDISTAMONTIEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN 208 ETENEMINEN:

1. Kaupunginhallituksen **laatimispäätös**: 12.3.2012 §57. Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa.
2. **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**: 7.6.2012. Nähtävillä Karkkilan kaupungin palvelupisteessä 11.6.2012-16.8.2012 samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa.
3. **Kaavaluonnos** esiteltiin ympäristölautakunnalle 7.6.2012 §52, joka päätti asettaa sen virallisesti nähtäville MRA30§:n mukaisesti. Kaavaluonnos oli **nähtävillä** 11.6.2012-16.8.2012.
4. **Lausuntojen** perusteella kaavoitettavaa aluetta päätettiin rajata siten, että moottoripyöräharjoitteluun käytettävä EK-alue poistettiin muutosalueesta.
5. **Kaavaehdotus** esiteltiin kaupunginhallitukselle 4.11.2013 §320, joka päätti asettaa sen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.
6. Asemakaavaehdotus ei ole ollut julkisesti nähtävillä.
7. Kaavoitus on ollut pysähdyksissä 2014-2018
8. 2019 alueen lähtökohdat ovat muuttuneet, joten alkuperäinen, laaja kaava-alueen rajaus on katsottu tarkoituksenmukaiseksi meluvallin rakentamisen ja motocrossradan toiminnan ohjaamiseksi.
9. **Tekniselle lautakunnalle tiedoksi** päivitetty tilanne 22.8.2019
10. **Asukastilaisuus** järjestettiin 2.9.2019 motocrossradalla.
11. **Päivitetty kaavaehdotus** kaupunginhallituksessa 21.10.19. Kaupunginhallitus päätti asettaa ehdotuksen nähtäville §228 MRL65§ ja MRA27§.
12. Ehdotus nähtävillä 1.11.2019.-15.11.2019 merkitykseltään vähäisenä asemakaavan muutoksena ja muistutuksen antomahdollisuus tiedoksi asukastilaisuuteen osallistujille ja muille intressiryhmille: Mansikin moottorikerho ry:lle, Asukasyhdistykselle, Luonnonsuojeluyhdistykselle, Roskín Rollille, Vapo Oy:lle.
13. Lausuntopyynnöt 15.11.2019 mennessä: Lohjan ympäristöterveys, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupungin toimialat. ELY-keskus ei katsonut lausuntoa tarpeelliseksi.
14. Vastineet ja kaavaehdotus kaupunginhallituksessa.
15. Kaupunginhallitus lähettää kaavan kaupunginvaltuuston vahvistettavaksi.

2.3 Kaavaluonnoksesta 2012 annetut mielipiteet ja lausunnot

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi kirjallinen mielipide.

Kaavaluonnoksesta saatiin pyydyt lausunnot: ELY-keskukselta, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta, Keravan Energia Oy:ltä, Elenia Verkko Oy:ltä, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Karkkilan kaupungin ympäristövalvonnalta ja Karkkilan kaupungin rakennusvalvonnalta.

Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa, mutta teki kirjelmässään ehdotuksen kaavaselostuksen kohdan 3.2. täydentämisestä, jotka täydennykset on lisätty selostukseen.

2.4 Kaavaehdotuksesta 2019 annetut mielipiteet ja lausunnot

Kaavaehdotuksesta annetut mielipiteet, lausunnot ja vastineet ovat liitteenä.

YHTEENVETO:

- Roskín Rollin ja Moottorikerhon aluemuutostavoitteet toteutetaan.
- Nahkionkylän asukkaiden muistutukset koskevat pääasiassa ympäristöluvassa ratkaistavia asioita. Vasta ympäristöluvassa hyväksytään alueen meluntorjuntatoimenpiteiden riittävyys ja nykyisen kaltaisen toiminnan jatkuvuus. Moottoriurheilu kehittyy tulevaisuudessa sähkömoottoreiden lisääntyessä paljon vähemmän melua aiheuttavaksi, eikä sellaista toimintaa ole syytä kaavamääräyksiin estää.
- Ehdotettu enduroreitien rajaaminen maavallin / melusuojausten sisäpuolelle lyhentäisi endurorataa niin paljon, että sitä varten tulisi ottaa metsää toisaalta endurokäyttöön. Myös enduroreitien lopullinen sijoittuminen ratkaistaan ympäristöluvassa.
- Muistutuksissa esitettyjen seikkojen takia kaava on syytä viedä kaupunginvaltuuston vahvistettavaksi.

2.5 Asemakaavaratkaisu

Asemakaavan muutoksella muodostuu Pitkälän 9. kaupunginosan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue, energiahuollon, jätteenkäsittelyn ja kiertotalouden alue sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolla moottoriurheilu ja meluvallin rakentaminen ovat sallittuja. Karjaanjoen ja Pitkäläntien varteen osoitetaan lähivirkistysalue ja ohjeellinen virkistysreitti.

KÄYTTÖTARKOITUS alue - tontti	A m ²	e	rakennuskanta k-m ²	rakennusoikeus k- m ²	rakennusoikeutta jäljellä k-m ²
EN/EJ = kompostoinnin, kaukolämpölaitoksen ja jätteenkäsittelylaitoksen alue	30926	e=0,15	n.1050	4638	n. 3600
ET = puhdistamon alue	8789	e=0,15	n. 600	1318	n. 720
Katualueet	6522				
VUM VUM-2 = urheilu- ja virkistyspalvelun alue	122738 32173		n. 250	tarveharkinta hankekohtaisesti	
VL = lähivirkistysalue	11207				
YHTEENSÄ:	212354		n. 1900	5378	n. 3720

Kaava-alueen pinta-ala on n. 21 ha. Rakennettavan maavallin (meluvallin) pohja-alan laajuus on valmiina noin 1 ha.

2.6 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Karkkilan kaupunginvaltuusto. Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavamutoksen tultua lainvoimaiseksi. Alue on jo kunnallistekniikan piirissä.

Meluvallin / maavallin rakentaminen kestää noin 10 vuotta ja siitä vastaa Karkkilan kaupungin yhdyskuntatekniikan toimiala.

Motocrossradan kehittämisestä, väliaikaisen melusuojausten ja melusuojausten suunnittelusta ja jatkamisesta vastaa Mansikin moottorikerho ry

Virkistysreitit toteutetaan osana Karkkilan virkistysstrategiaa ja sen hankeohjelmia. Virkistysreitin mahdollinen risteäminen motocrossradan tai enduroreitin kanssa on toteutettava kahdessa tasossa.



3 LÄHTÖKOHDAT

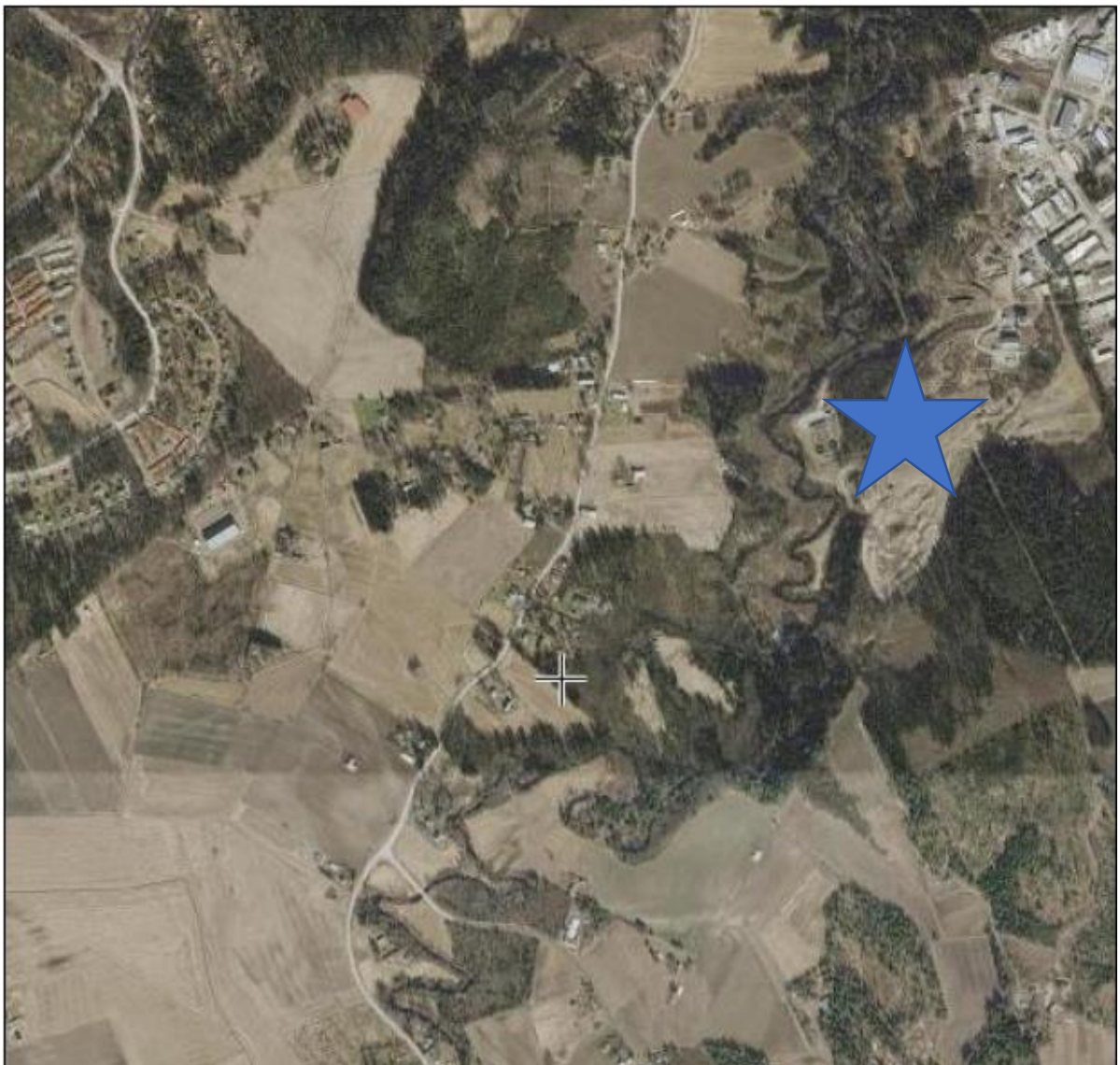
3.1 Alueen yleiskuvaus

Karkkila on n. 9000 asukkaan kaupunki Uudenmaan läänin luoteisosassa. Karkkilan keskustan itäpuolitse kulkee valtatie 2 eli Porintie ja Helsinkiin on matkaa n. 60 km.

Suunnittelualue sijoittuu Karkkilan kaupungin keskusta-alueen ja Teollisuuskylän teollisuusalueen kaakkoispuolelle ja rajautuu laajoihin metsäalueisiin. Karkkilan keskustaan 3 km ja vt2:lle 1 km.

Alueella on aktiivinen moottoriurheilurata, jolla harrastetaan enduroa ja motocrossia. Suomenmestaruustason kilpailuja on vuosittain useita.

Kaavamuutosalue on Karjaanjoen itäpuolella. Karjaanjoen länsipuolella avautuu kulttuurihistoriallisesti arvokas Vanjärven asutuskylän ja Jokikunnan kulttuurimaisema.



Kaavamuutoskohde Maanmittauslaitoksen ilmakuvassa, jossa näkyy Vanjärven asutuskylän ja Jokikunnan kulttuurimaisema sekä Karjaanjoen vihervyöhyke.

3.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue on nykyisin osa pääosin rakennettua puhdistamo- ja kaatopaikka-aluetta, jonka vieressä on motocrossrata. Maasto on kumpuilevaa ja osin täyttömaata. Motocrossradan alue on tähän urheiluun hyvin soveltuvaa savimaata.

Alue rajoittuu Karjaanjokeen ja sen arvokkaaseen luontobiotooppiin.



Kaavamuutosalue vt2:n suunnasta katsottuna. Etualla Teollisuuskylän teollisuusalue. Ilmakuva Vallas 2008.

3.3 Toiminnallinen ympäristö

Alueen ympäristöluvanvaraiset toiminnot

Puhdistamontien lämpökeskus, Vapo Oy

Laitos on rekisteröity ympäristönsuojelulain mukaisesti 14.9.2017. Toiminnassa tulee noudattaa keskiurten energiatuotantoyksiköiden ja -laitosten ympäristönsuojelua koskevaa asetusta (1065/2017).

- Lämpölaitoksen tontti on käymässä pieneksi toiminnan kehittämisen näkökulmasta. Laajeneminen itään päin olisi luonteva suunta. Siinä myös valmis vanha tie.

Jätevedenpuhdistamo, Karkkilan kaupunki

Etelä-Suomen aluehallintoviraston 3.10.2017 myöntämä ympäristölupa, voimassa toistaiseksi. Luvas- sa määräykset toiminnalle.

- Puhdistamon tontilla ei ole tilaa kehittää yhdyskuntajätteen kompostointia, joten toivotaan, että kaava-alueelta löytyisi tontti siihen.

- Karjaanjoen ja jätevedenpuhdistamon tontin välistä vihervyöhykkeen rajaa voidaan tutkia.

Karkkilan jäteasema, Rosk'n Roll Oy Ab

Hyötyjätteiden, muiden erilliskerättävien ja kotitalouksien jätekeräystoimintaa täydentävä jätteiden vastaanottoaika.

Jäteasemaa koskeva ympäristölupahakemus on jätetty vireille 27.12.2018. Hakemuksen käsittely vaatii kaavamuutoksen, koska sijoittuu nykyisessä kaavassa energiatuotannon alueelle. Luvassa tullaan antamaan määräykset toiminnasta. Lupa tulee olemaan toistaiseksi voimassa oleva.

Karkkilan kaupungin ja Rosk'n Rollin välillä on 4.4.2012 päivätty, toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus.

- Rosk'n Rollin toiminnan tulevaisuuden kehittyminen tarvitsisi 3 kertaa nykyistä isomman alueen.

Puhdistamontien maankaatopaikka, Karkkilan kaupunki

Uudenmaan ympäristökeskuksen 5.12.2008 myöntämä ympäristölupa, voimassa toistaiseksi tai niin kauan kuin tilaa täyttöön riittää.

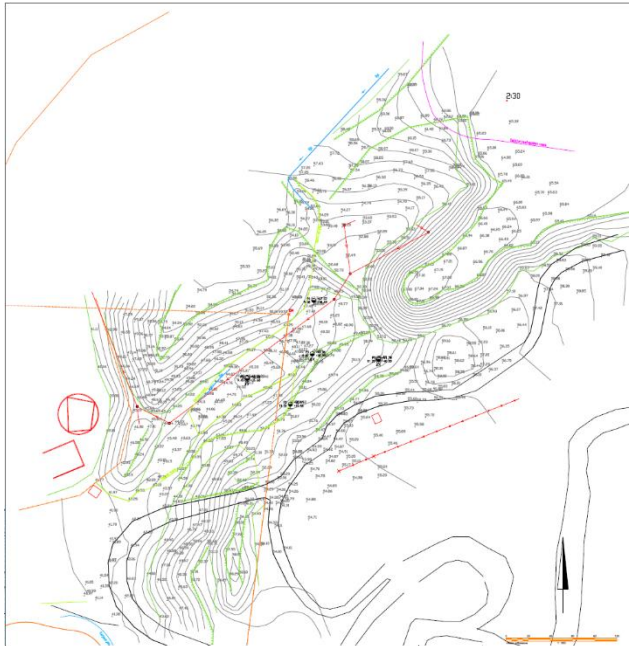
Karkkilan kaupunki on jättänyt 26.4.2019 vireille ympäristölupahakemuksen Mansikin meluvallin rakentamiseksi. Vallin rakentaminen edellyttää ympäristölupaa, koska se rakennettaisiin ylijäämämaista, betonijätteestä ja valimohiekkajätteestä. Lupa-asiaa käsiteltiin 19.6.2019 ympäristölautakunnassa. Jos lupa myönnetään, samalla raukeaa maankaatopaikan nykyinen ympäristölupa.

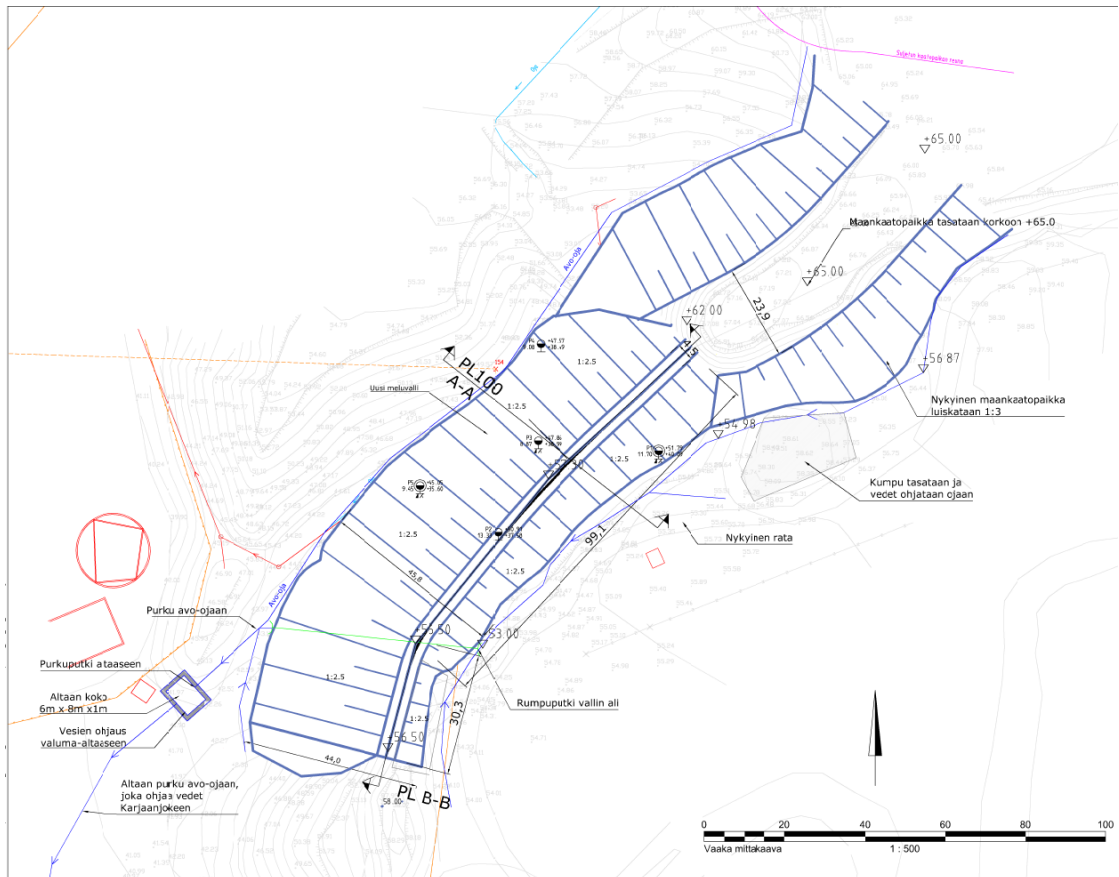
- Rakennettavalla maavallilla pyritään edesauttamaan motocrossradan meluntorjuntaa, mutta samalla myös erottamaan rata-alue jokivarren ranta-alueesta ja parantamaan yleisesti alueen maisemaa. Vallin rakentaminen kestäisi enintään 10 vuotta (lupa-aika).
- Maavallin rakentaminen on mielekäs toimenpide ilman motocrossradan meluntorjuntatarvetta.

Maankaatopaikan nykytilanne

Ramboll Oy 2019:

Nykyisen maavallin korkeus on +67m merenpinnasta. Sitä madalletaan kahdella metrillä.





Rakennettavan meluvallin poikkileikkaus, Ramboll Oy 2019. Valmistuttuaan vallin koko on noin 1 ha ja korkeus +65 m merenpinnasta.

Mansikin moottoriurheilupuisto, Karkkilan moottoriurheilukerho ry

Mansikin moottoriurheilupuisto toimii tällä hetkellä vanhan 1977 myönnetyn sijoittamisluvan nojalla. Päätöksessä todetaan, että rataa käytetään ajoharjoitteluradana. Radalla ajetaan nykyään kuitenkin jopa SM-tason kilpailuja. Lisäksi lupa on myönnetty ajoharjoitteluradalle kolmena päivänä viikossa. Nykyisin radalla ajetaan kuitenkin useammin kuin kolmena päivänä viikossa.

Uusi ympäristölupahakemus on tullut vireille 31.8.2017, mutta lupaa ei voida myöntää, ellei asemakaavaa muuteta siten, että se sallisi kyseisen toiminnan. Toiminta on osayleiskaavan mukaista. Mahdollisessa luvassa annetaan määräykset toiminnasta.

Ympäristöluvan valmistelua varten on tehty uusia melumittauksia, Karkkilan motocrossradan meluselvitys, SITO 2017.

Motocrossin lisäksi alueella on enduroharjoittelua, joka on levinnyt aluetta ympäröiviin metsiin jätevedenpuhdistamon ja Puhdistamontien väliin jäävälle mäelle. Enduro ei aiheuta samanlaista meluhäiriötä, mutta kuluttaa voimakkaasti maastoa.

Alueen maaperä soveltuu hyvin moottoriurheiluun. Radalla järjestetään Suomenmestaruustason kilpailuja ja se houkuttelee harjoittelijoita ulkomailta saakka. Moottoriurheilu on myös suosittu harrastus Karkkilan nuorison keskuudessa. Toiminnan jatkaminen ja kehittäminen edellyttävät kuitenkin siitä aiheutuvien ympäristöhäiriöiden saamista normien mukaiseksi.

Karjaanjoen virkistysreitistö

Karjaanjoen varsi on osa maakunnallisesti merkittävää viheryhteyttä Vaskoinmäestä Karkkilan etelärajalle. Puhdistamontien pohjoispuolisella osuudella on mm. laavu ja jokivarsi on suosittua perhoklastajien keskuudessa.

HAASTE: Virkistysreitin jatkuvuus ja häiriöttömyys.

RATKAISU: Rakennettava melusuojaus rauhoittaa jokivartta. Maavalli parantaa maisemaa ja voidaan ottaa osaksi virkistysreitistöä mm. maisemien ihailun näkökulmasta. Virkistysreitin mahdollinen risteäminen enduroreitin kanssa toteutetaan eritasoratkaisuna.

Nahkion kylä

Nahkion kylän alue Vanhan Vihdintien ja Köyliöntien risteyksessä on osa maakunnallisesti merkittävää Jokikunnan kulttuurimaisemaa. Kylään ei ole osoitettu uudisrakentamista, mutta yleiskaavan kyläasutuksen kehittämisalueella (AT-1) on muutamia vapaita rakennuspaikkoja, jotka voidaan ottaa käyttöön, jos kantatilalla on rakennusoikeutta jäljellä ja melunormit täyttyvät rakennuspaikalla.

HAASTE: Alueen asukkaat ovat valittaneet kilpailujen ja harjoittelun melu- ja pölyhaitoista. Motocrossrata on huomattavasti ylempänä kuin peltoaukealla sijaitseva kyläasutus.

RATKAISU: Motocrosstoiminnalta edellytetään normien mukainen melusuojaus meluestein koko rata-alueen leveydeltä peltoaukealle päin. Meluvalli on osa meluntorjuntaratkaisua. Meluesteet vähentävät myös pölyn leviämistä ympäristöön.

3.4 Luonnonympäristö

Karjaanjoen varsi on ekologinen käytävä ja luonnon monimuotoisuuskohte, jolla on paikallista merkitystä biodiversiteetin kannalta. Joen varrella esiintyy harvinaista ja uhanalaista lajistoa. Joen varrella on metsälain 10§:n tarkoittamaa arvokasta elinympäristöä.

Joenvarsi kuuluu linnustonsuojelualueisiin /FINIBA kriteerilajina KOSKIKARA.

Karjaanjoen vastarannalle on perustettu 2019 Keinumäen luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelualueilla päiväajan meluraja on 45dB ja yöajan 40dB.

Lähde: Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava: Luontoselvitys 4/09, alueet 18-19.

HAASTE: Luonnonympäristö aiheuttaa moottoriurheilutoiminnan leviämislle, melusuojaukselle ja meluvallin ympäristövaikutuksille tiukat reunaehdot.

RATKAISUT:

Alueen luonnonympäristön tilan heikkeneminen ei tule kysymykseen, vaan kaavassa moottoriurheilutoiminnan edellytyksenä on **melunormien mukainen toiminta**. Tämä edellyttää melunseurantaa melumittauksin. Ennen meluvallin valmistumista edellytetään väliaikainen melusuojaus.

Nykyisin **enduroreitit** ovat laajentuneet jätevedenpuhdistamon ja Puhdistamontien väliselle mälle. Ajoreitit rajataan pois Puhdistamontien rinteestä, joka on OYK2014:sta osoitettu osaksi Karjaanjoen luo-alueetta. Reittien siirtäminen toiseen metsään ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista, koska nyt käytössä olevan metsän metsänpohja on jo kulunut, eikä sillä ole luontoselvityksen mukaan merkittäviä luonnonarvoja. Enduroajamisen meluvaikutus Karjaanjoen VL alueelle ja Keinumäen LS alueelle on kuitenkin huomioitava lopullisessa reittisuunnittelussa.

Meluvallin rakennusmateriaaleille sallitut vaikutukset ja tarvittavat rakenteet ratkaistaan ympäristöluvassa.

3.5 Pohjavesialueet

Kaavamuutosalue ei ole pohjavesialueella. *Lähde: Uusimaa- kaava 2050, 2019.*

3.6 Kunnallistekniikka

Koko kaavamuutosalue on kunnallistekniikan piirissä. Samanaikaisesti kaavatyön kanssa tarkistettiin myös kunnallistekniikan laajennusvalmius vesi- ja viemärijohtojen osalta.

3.7 Maanomistus

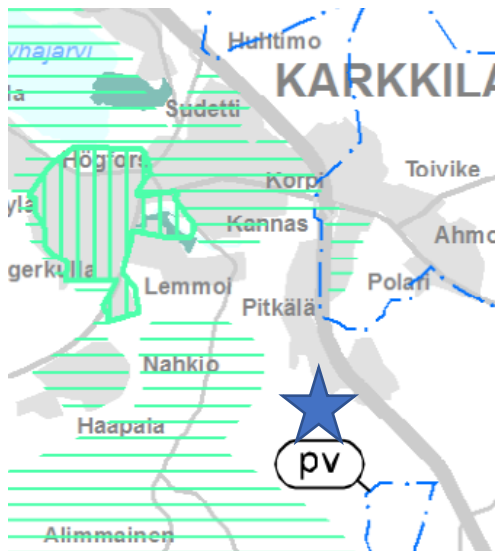
Karkkilan kaupunki omistaa kaavoitettavan maa-alueen kiinteistöt.



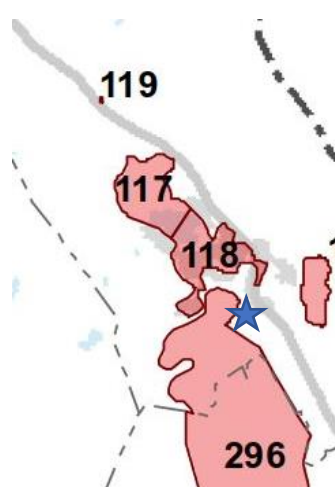
4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uudenmaan liiton 4. vaihemaakuntakaava 2017. Suunnittelualue sisältyy maakuntakaavan valkoiselle alueelle, johon ei kohdistu kaavamääräyksiä.



Uudenmaan alueella on käynnissä maakuntakaavan uudistus **Maakuntakaava 2050**.



Asemakaavamuutosalueen sijainti Maakuntakaavaehdotuksessa 2050 ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden sekä viheryhteyksien kartoissa.

Ehdotusvaiheen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu Karkkilan jätevedenpuhdistamo ja osana Uudenmaan jätehuollon kokonaisratkaisua Karkkilan jäteasema.

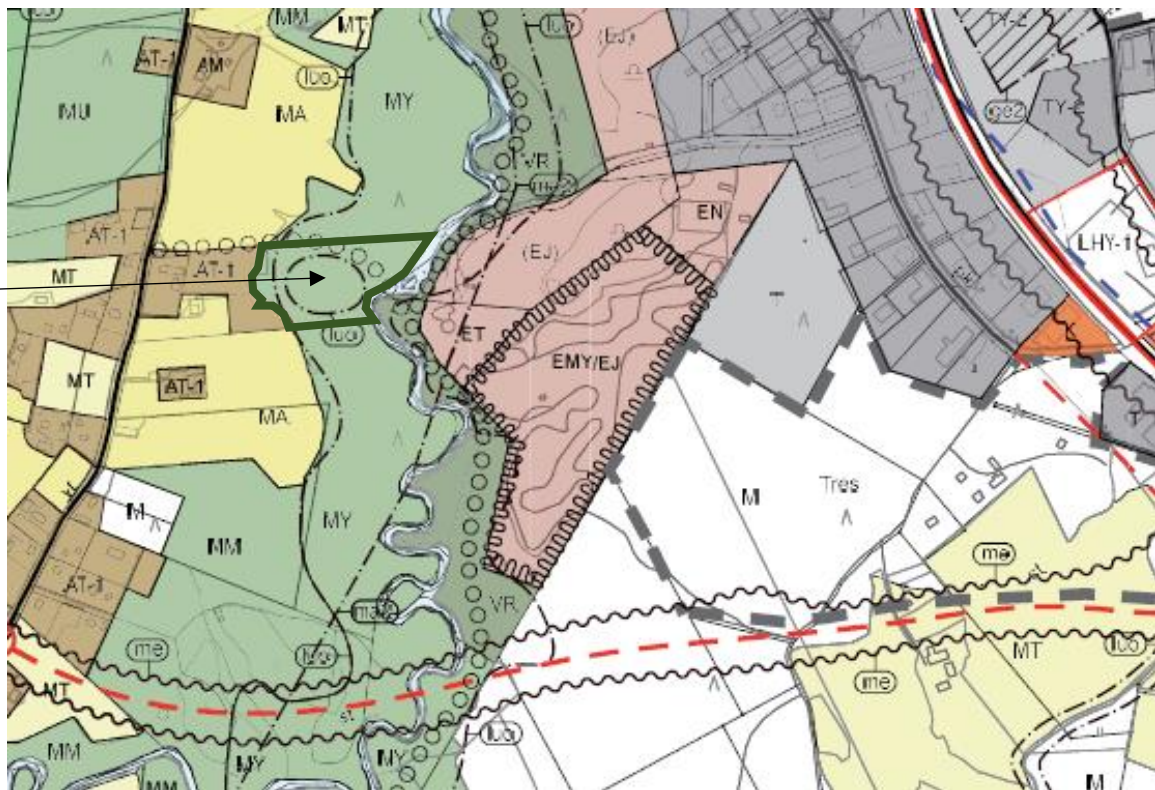
4.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Karkkilan keskustan ja kaakkoisosan yleiskaava 2014.

Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu Yhdyskuntateknisen huollon aluevaraus (ET), Käytöstä poistettu jätteenkäsittelyalue (EJ), Energiahuollon alue (EN) sekä Moottoriurheilualue / jätteenkäsittelyalue (EMY/EJ), jonka alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa meluhaittaa yleiskaavassa osoitetuille asuinalueille, eikä lintujen pesinnälle.

Alueelle perustettu Keinumäen luonnonsuojelualue toteuttaa yleiskaavaa.

Keinu-
mäen LS-
alue

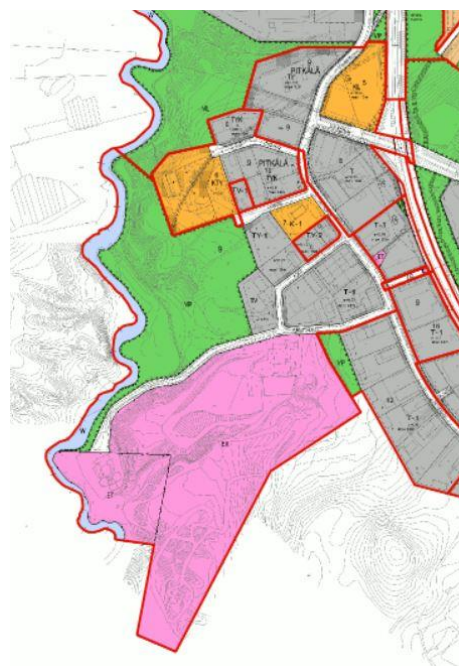


4.3 Asemakaava

Alueella voimassa oleva asemakaava 88 on vuodelta 1981 ja 116 vuodelta 1987 (VP-alue).

Alla voimassaolevan kaavan kaavamääräykset:

VP	Puisto
LT	Kaustakukku- tai eläintalot ja -varustukset ja niiden läheisyys
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja tilastosten alue
EK	Kaatoaika
W	Vesialue



5 SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavamuutoksen tarve

1. Vuoden 1981 asemakaava on vanhentunut.
2. Puhdistamontien alueelle on kehittynyt toimintoja, jotka eivät vastaa voimassaolevaa asemakaavaa, joten alueen asemakaava halutaan päivittää nykyistä käyttöä vastaavaksi sekä alueen kehittämistä paremmin tukevaksi.
3. Uusia tavoitteita on tullut viime vuosina tarpeesta löytää valimohiekalle ja ylijäämämaille sijoituspaikka Karkkilan alueelta.
4. Moottoriurheilutoiminnan tulevaisuus ja kehittyminen tarvitsevat kaavallisen ratkaisun ja ohjeet melu- ja pölysuojauksen järjestämisestä.
5. Alueen toimijoiden vireillä olevat ympäristöluvat tarvitsevat päivitetyn asemakaavan. Meluvallin rakentamisen ympäristölupa, jätteenkäsittelypisteen ympäristölupa ja moottoriurheiluradan ympäristölupa edellyttävät asemakaavaratkaisua.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Karkkilan kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen 12.3.2012 §57 asemakaavan muutoksen laatimisesta, kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä.

Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu Karkkilan vuoden 2012 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

Viranomaisilta pyydetään erikseen lausunnot kaavan luonnosvaiheessa.

OSALLISIA OVAT:

A. Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos vaikuttaa

- Kaupunkilaiset
- Kaavamuutos-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- Kaavamuutoksen vaikutusalueen asukkaat
- Kaavamuutoksen vaikutusalueen yritysten ja laitosten työntekijät sekä käyttäjät
- Kaavamuutoksen vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat ja maanviljelijät

B. Viranomaiset

- Kaupungin tekninen ja ympäristötoimiala
- Palo- ja pelastustoimi, terveystarkastus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

C. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Julkisyhteisöt; sähkölaitos

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavaan osallistuminen on esitetty liitteenä olevassa, päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä kaavaprosessikaaviossa, kohdassa 6.

Vuorovaikutuksen vaiheet:

1. Kaavaluonnos esiteltiin ympäristölautakunnalle 7.6.2012 §52, joka päätti asettaa sen virallisesti nähtäville MRA30§:n mukaisesti.
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Karkkilan kaupungin tekninen ja ympäristöosastolla 11.6.-16.8.2012 välisen ajan samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa.
3. Kaavan laatimisvaiheista tiedotettiin OAS:n mukaisesti. Vierasmaakkunnilla asuvat maanomistajat saivat tiedotteet postitse. Kaikilla osallisilla on ollut mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä.
4. Päivitetystä kaavaehdotuksesta tiedotettiin teknistä lautakuntaa 22.8.2019.
5. Asukastilaisuus pidettiin 2.9.2019.
6. Kaavaehdotus esiteltiin 21.10.2019 kaupunginhallitukselle, joka päätti asettaa sen nähtäville.
7. Kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana saatiin 3 lausuntoa ja 3 muistutusta.

Luonnoksesta annetut mielipiteet ja lausunnot 2012:

1. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi kirjallinen mielipide, jossa esitettiin puuttumista alueen **moottoriturheilutoiminnasta aiheutuvaan meluhaittaan**.
2. **Meluongelmaa** käsitteli myös Karkkilan ympäristövalvonnan lausunto
3. ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että **toimintoja varten on erikseen haettava ympäristösuojelulain 28§ mukainen lupa**. Tämä mainittu lupa voidaan hakemuksesta myöntää myös asemakaavan alueella toimiville.

Asukastilaisuudessa 2.9. 2019 esitettyjen mielipiteiden muistio on liitteenä. Asukastilaisuuden pohjalta kaava-alueetta laajennettiin koskemaan koko motocrossradan alue, yhdyskuntajätteen kierrätykselle osoitettiin alue, alueen liikennejärjestelyä tarkennettiin ja Valtioneuvoston melun ohjeavot lisättiin kaavamääräyksiin ympäristön maakäytön mukaisesti.

Ehdotuksesta 15.11. 2019 annettujen lausuntojen ja muistutusten muisto on liitteenä.

YHTEENVETO:

- Rosk´n Rollin ja Moottorikerhon aluemuutostavoitteet toteutetaan.
- Nahkionkylän asukkaiden muistutukset koskevat pääasiassa ympäristöluvassa ratkaistavia asioita. Vasta ympäristöluvassa hyväksytään alueen meluntorjuntatoimenpiteiden riittävyys ja nykyisen kaltaisen toiminnan jatkuvuus. Moottoriturheilu kehittyy tulevaisuudessa sähkömootto-reiden lisääntyessä paljon vähemmän melua aiheuttavaksi, eikä sellaista toimintaa ole syytä kaavamääräyksiin estää.
- Ehdotettu enduroreitien rajaaminen maavallin / melusuojuuksen sisäpuolelle lyhentäisi enduro-rataa niin paljon, että sitä varten tulisi ottaa metsää toisaalta endurokäyttöön. Myös enduroreitien lopullinen sijoittuminen ratkaistaan ympäristöluvassa.
- Muistutuksissa esitettyjen seikkojen takia kaava on syytä viedä kaupunginvaltuuston vahvistettavaksi.

5.4 Vaikutusten arviointi

Erillisen ympäristövaikutusten arvioinnin laatimista ei ole pidetty tarpeellista, koska alueen toimijoiden ympäristölupien uudistaminen on vireillä. Mansikin moottoriturheiluradan uusi ympäristölupa riippuu kaavaratkaisusta sekä asianmukaisen meluntorjunnan ja meluvallin rakentamisesta. Meluvallin lupahakemus on myös vireillä. Ympäristölupia varten tehdyt selvitykset ovat osa kaavan vaikutusten arviointimateriaalia.

Meluvallin ja moottoriturheilutoiminnan vaikutuksia on arvioitu seuraavassa. Muiden toimintojen vaikutukset eivät muutu nykytilanteesta. Vaikutusten arviointia täydennettiin asukas- ja sidosryhmäpalautteella.

Ympäristölupia varten tehdyt selvitykset:

- Karkkilan motocrossradan meluselvitys, Mansikin moottorikerho ry, SITO 1.9.2017
- Meluvallin rakentaminen - ympäristölupahakemus, Ramboll Oy 2019
- Karkkilan meluvallin valimohiekan riskiarvio, Componenta Oy 2019
- Valimohiekan analyysiraportti, ALS 2019
- Kuivaushiekkajätteen laadunvarmistusjärjestelmä, Componenta Oy 2019
- Karkkilan Mansikin ympäristölupahakemus, Luontoselvitys, SITO 5.10.2017

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavaratkaisussa ei ole tutkittu yhdyskuntatekniikan alueille vaihtoehtoja, koska alue on rakentunut tarkoituksenmukaisesti, eikä muutos ole tarpeen.

Moottoriturheiluradan ja meluvallin kehittämistä vaihtoehtojen tarpeellisuutta arvioitiin asukas- ja intressiryhmätilaisuudessa. Vaihtoehtojen tarkastelua ei pidetty tarpeellisena, koska moottoriturheiluradan toiminta on tärkeä osa karkkilalaisten asumiseen liittyvää vapaa-ajan palvelua. Maavallin osalta sen rakentaminen katsottiin perustelluksi, vaikka alueella ei olisikaan moottoriturheilua. Siihen mistä materiaaleista maavalli lopuksi rakennetaan, ei kaavaratkaisussa tarvitse ottaa kantaa.

Meluvallilla / maavallilla tavoitellut vaikutukset

Vallin rakentamisella pyritään estämään motocrossradasta aiheutuvan melun leviämistä joen toiselle puolelle asutukseen ja luonnonsuojelualueelle sekä Karjaanjoen vihervyöhykkeelle. Samalla edistetään alueen ilmettä, kun meluvalli rakennetaan yhtenäiseksi rakenteeksi ja motocrossrata saadaan eristettyä muusta ympäristöstä, erityisesti Karjaanjoen puoleiselta reunalta. Jatkossa valli palvelee motocrossradan alueelle suunniteltavien toimintojen kehittämistä ja toisaalta tarjoaa suojaa Karjaanjokivarren luontoympäristölle.

Suunniteltu meluvalli tukeutuu nykyiseen ylijäämämaiden maankaatopaikkaan ja rakennetaan sen jatkeena. Maaston muodot sekä maaperän ja käytettävien uusiomateriaalien laatu ovat rajanneet vallin sijainnin, korkeuden ja muodon. Vallin suunnittelussa on erityisesti huomioitu motocrossradalta tulevan melun leviämisen estäminen sekä vallin rakenteen vakavuus.

Vallin rakentamisessa edistetään uusiomateriaalien hyötykäyttöä. Vallille myönnettävässä ympäristöluvassa on myös samalla kyse maankaatopaikkatoiminnan olennaisesta muuttamisesta, mikä sinänsä vaatisi uuden ympäristöluvan hakemista. Nyt haettavalla vallin ympäristöluvalla on tarkoitus korvata voimassa oleva maankaatopaikan ympäristölupa. Samalla tullaan parantamaan vanhan kaatopaikka-alueen maisemaa ja motocrossradan ympäristöä sekä parantamaan alueen pintavesien hallintaa. Valmistumisensa jälkeen valli on yksi motocrossradan melun torjumiseksi tehtäviä toimenpiteitä.

Maavallin on mielekäs ja tarpeellinen projekti maamassojen ja kierrätysmateriaalien sijoittamiseksi, vaikka alueella ei tarvittaisikaan melusuojausta.

Yhteenveto motocrossradan melu- ja pölyvaikutuksista

Nahkion kyläasutus sijaitsee joen toisella puolella, motocrossradan melualueella. Radalla harjoitellaan ja järjestetään harjoituskisoja lähes päivittäin ja suurempia kilpailuja 3-5 kertaa vuodessa.

Karkkilan Motocrossradan melumittauksen mukaan (SITO 2017):

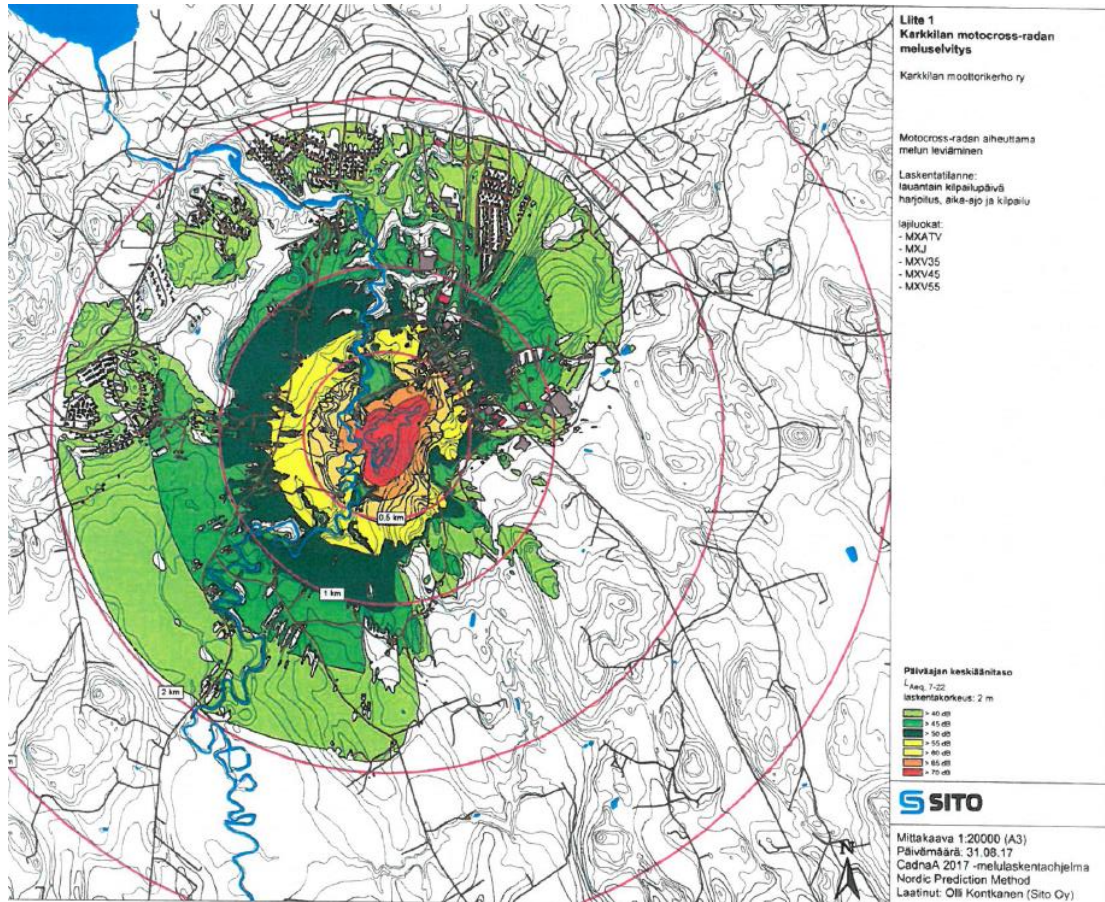
- Vanhan Vihdintien ja Köyliöntien risteyksen kylä ja peltoaukea sijoittuvat alueelle, jossa rata-alueella tapahtuva ajo aiheuttaa ainakin kilpailupäivinä 55-60 dB L_{Aeq} klo 7-22 päiväajan melutason, maksimimelu L_{AF} max on pyörien määrästä riippuen yli 60 dB ja jopa yli 70 dB.
- Asumiseen käytettävillä alueilla tulisi valtioneuvoston päätöksen mukaan melutason L_{Aeq} klo 7-22 päiväarvon olla alle 55 dB eli Nahkion kylässä melun ohjearvo tulisi todennäköisesti ylittymään.
- Yleisesti ympäristölupaehtoien mukaan melun maksimitason L_{AF} max tulisi olla alle 60 dB.
- Rakennettavan meluidan on arvioitu laskevan kiihdytyksistä aiheutuvaa melutasoa Nahkion kylässä 5-10 dB, jolla päästäisiin niukasti ohjearvojen mukaiseen tilanteeseen. Meluselvityksessä todetaan kuitenkin, että todelliset meluarvot ovat yleensä mallinnusta pienempiä.

Monet ihmiset kokevat moottoriurheilusta syntyvän melun häiriönä, vaikka melutaso jäisikin ohjearvon alapuolelle. Alueen asukkaat ovat kertoneet, että kilpailupäivinä motocross radalta kantautuu myös tuulen mukana hiekkapölyä. Rakennettava meluvalli vähentää tätä vaikutusta.

Meluvallin läheisyydessä melutaso jaa alhaisemmaksi kuin kauempana, joten meluvalli rauhoittaa juuri toivottua aluetta Karjaanjoen varressa.

JOHTOPÄÄTÖS:

- ✓ Rakennettavasta meluvallista tehdyn melumallinnuksen perusteella ei ole täyttä varmuutta siitä, onko suunnitellun meluvallin rakentaminen riittävä toimenpide sille, että Vanjärven kulttuurimaisemassa ja Nahkion kylässä päästäisiin ulkoalueilla normien mukaiseen melutasoon. Melun leviämistä tulee tarkkailla melumittauksin ja tulosten perusteella tulee lisätä meluntorjuntatoimenpiteitä.
- ✓ Jos meluaita edellytetään rakennettavaksi koko motocrossradan leveydeltä, ja meluntorjuntavaikutukseltaan riittävän korkeana, on todennäköistä, että Nahkion kylän ja Karjaanjoen virkistysalueen osalta päästään normit täyttävään melusuojaukseen.
- ✓ Alueella tapahtuvassa rakentamisessa tulee uusien asuinrakennusten sijoittelussa, rakennusten muodossa sekä niiden rakentamisessa ottaa huomioon motocrossradan suunnasta tuleva melu siten, että sisällä ja pihan oleskelualueilla melutaso jää annettujen ohjearvojen alapuolelle.
- ✓ Meluntorjunnan lähtökotana on, että Karjaanjoen rannan VL -alueilla on noudatettava taajamien virkistysalueiden melutason 55dB L_{Aeq} ja Keinumäen luonnonsuojelualueella 45dB L_{Aeq} ohjearvoja.



Motocrossradan aiheuttaman melun leviäminen kilpailupäivänä ilman melusuojausta. Karkkilan Moottorikerhon motocrossradan meluselvitys (SITO 2017)

Meluntorjunnan jatkaminen

Moottoriurheilutoiminnan jatkuminen alueella edellyttää melusuojausten ulottamista maamassoista rakennettavaa meluvallia pidemmäksi, koko moottoriurheilurata-alueen pituudelta.

Kaavassa on osoitettu likimääräinen korkeustaso +65m rakennettavan melusuojausten jatkeelle. Nykyisen jo rakennetun maavallin lounaaseen päin olevan kärjen päässä korko on noin +67 ja lähellä pysäköintialueeksi merkittyä aluetta n. +65. Likimääräisenä ohjeena on +65 yläreunan korkeusasemalle. Lopulliseen korkeusasemaan vaikuttavat maaston muoto ja melun leviämisen lisäselvityksistä saatavat tulokset. Melusuojausten tulee täyttää asetetut normit.

Koska meluvallin rakentaminen kestää kauan, edellytetään väliaikaisen melusuojausten rakentamista niille osuuksille, joihin meluvallin rakentaminen ei vielä ole edennyt.

Maavallin / meluvallin jatkaminen nykyistä suunnitelmaa pidemmälle on mahdollista.

VALTIONEUVOSTON PÄÄTÖS MELUN OHJEARVOISTA 993/1992

2 § Ohjearvot ulkona

Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei kuitenkaan sovelleta yöohjearvoja.

Loma-asumiseen käytettävillä alueilla, leirintäalueilla, taajamien ulkopuolella olevilla virkistysalueilla ja luonnonsuojelualueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB eikä yöohjearvoa 40 dB. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan kuitenkin soveltaa 1 momentissa mainittuja ohjearvoja. Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

5.5 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutoshankkeesta ei ollut tarpeen järjestää MRL 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua, koska asemakaavan muutos ei koske maakunnallisia tai valtakunnallisia intressejä.

Kaavaehdotuksesta on pyydetty viranomaisilta lausunnot vuonna 2012. Päivitetystä kaavaehdotuksesta 2019 pyydettiin lausunto ELY-keskukselta, mutta he ilmoittivat, etteivät katso sen antamista tarpeelliseksi.

5.6 Asemakaavaratkaisun perustelut

Ylempiasteisten kaavojen mukaisuus

Voimassa oleva 4. vaihemaakuntakaava ja vireillä olevan Maakuntakaava 2050:n ehdotus eivät aseta rajoituksia alueen kehittämiseksi, jos Karjaanjokivarren viheryhteys säilyy, eikä alueelle osoitetuista maankäytöstä aiheutu ympäristönormit ylittäviä vaikutuksia Karjaanjokeen, lintujen pesinnälle, luonnonnsuojelualueille eikä Vanjärven kulttuurimaisemalle.

Karkkilan keskustan osayleiskaavassa 2014 alue on osoitettu ET, EN, EMY/EJ – kaava on näiden merkintöjen mukainen.

Yhdyskuntatekninen ratkaisu

Asemakaavamuutoksessa jätteen esikäsittely ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sako-kaivolietteen vastaanottorakennus sijoitetaan käyttötarkoituksen mukaisille tonteilleen.

Yhdyskuntajätteen kompostoinnille osoitetaan alue.

Lämpövoimalalle ja jätteenkierrätysalueelle osoitetaan mahdollisuus toiminnan laajenemiseen.

Melun- ja pölyntorjuntaratkaisu

Meluidan jatkaminen ja kierrätysmateriaaleista rakennettava meluvalli.

Meluvallin monikäyttöisyysratkaisu

Valmistuttuaan maavallia voidaan käyttää osana Karjaanjoen virkistysreittiä, katsomona ja vaikka ympäristötaiteen tapahtumapaikkana.

Tapahtuma-alueen kehittämISRatkaisu

Moottoriurheilua aluetta, sen katsomoa ja parkkialuetta voidaan käyttää monipuolisesti myös muiden isojen tapahtumien paikkana. Etelässä avautuvat laajat metsäalueet antavat mahdollisuuden, vaikka suunnistuskilpailujen järjestämiseen.

Melusuojauksen rakentaminen mahdollistaa radan kehittämisen ja kilpailutoiminnan monipuolistamisen esim. kansainvälisillä kilpailuilla.

Karjaanjoen virkistysreittiratkaisu

Karjaanjoen virkistysreitti rauhoittuu ja sen viherkaistaletta levennetään puhdistamon tontista.

Rakennetusta maavallista voi tulla suosittu näköalapaikka.

6 KAAVAPROSESSI

208 ASEMAKAAVAPROSESSI

LAATIMISPÄÄTÖS 2012

- KH 12.3.2012 §57
- kaavoituskatsauksessa

OAS 2012

- ympla. 7.6.2012 §52
- nähtävillä 11.6.-16.8.2012

LUONNOS 2012

- ympla. 7.6.2012 §52
- nähtävillä 11.6.-16.8.2012

MIELIPITEET JA LAUSUNNOT 2012 (MRA30§)

- nähtävillä 11.6.2012 – 16.8.2012
- 1 mielipide, 2 lausuntoa

EHDOTUS 2013: supistettu rajaus

- KH 4.11.2013 §320 päätös asettaa julkisesti nähtäville
- ei asetettu nähtäville

PÄIVITETTY EHDOTUS 2019: alkuperäinen rajaus

- uusia tavoitteita ja ratkaisuja
- tiedotus tekniselle lautakunnalle 22.8.2019

ASUKASTILAISUUS 2.9.2019

- kehitys- ja lisäselvitystarpeet

EHDOTUS NÄHTÄVILLE (MRL 65 §:n, MRA 27§)

- vaikutukseltaan vähäisenä asemakaavana 14vrk
- KH 21.10.2019
- 1.11.2019-15.11.2019

MIELIPITEET JA LAUSUNNOT 2019

- 3 lausuntoa ja 4 huomautusta

HYVÄKSYMINEN

- KH 2.12.2019 >>>> KV xx.xx.

7 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

7.1 Kaavan rakenne

Kaavalla muodostuvat yhdyskuntateknisten rakennusten ja laitosten ja jätteenkäsittelyn ja jätteiden kierrätyksen alueet Puhdistamontien varteen sekä näiden eteläpuolelle virkistys- ja urheilutoimintaan varatut alueet ja joen rantavyöhykettä myötäilevä virkistysalue.

Joen rantavyöhyke on lisäksi rajattu merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi.

7.2 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 21 hehtaaria. Toteutuessaan asemakaavan muutos lisää alueen rakennusoikeutta, koska kaatopaikka-alueelle ei sitä ole aiemmin merkitty, vaikka alueelle on rakennettu runsaasti toimintaa palvelevia tiloja.

Urheilu- ja virkistystoiminnan alueelle voidaan rakentaa toiminnan edellyttämiä katsomo- yms. tarpeen mukaisia rakennuksia.

Tontteja kaavamuutos alueelle tulee seuraavasti:

Käyttötarkoitus	Vanhat tontit	Uusia tontteja/ aluevarauksia	Rakennusoikeus
ET	1 / 8789m ²	0	e=0,15 / 1318 m ²
EN/EJ	0	1 / 27 063 m ²	e=0,15/ 4059 m ²
VUM	0	1 / 122 738 m ²	Tarveharkinta tap.kohtaisesti
EK	1 poistuu	0	
VUM-2		1 / 32 173 m ²	Ei rak.oikeutta
VL		1 / 11 207 m ²	Ei rak.oikeutta
Katualue		6522 m ²	
YHTEENSÄ		212 354 m ²	5378 m ²

Asemakaavan muutoksella muodostuvat yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten, energiahuollon ja jätteenkäsittelyn ja –kierrätyksen alueet sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet. Alueelle osoitetaan ET- ja EN/EJ –alueille rakennusoikeutta tonttitehokkuudella e=0,15. Urheilu- ja virkistyspalvelun alueelle, kaavamerkintänä VUM –alueelle, ei osoiteta erikseen rakennusoikeutta, mutta sallitaan käyttötarkoituksen mukaisesti katsomo- ja toimintaa palvelevien rakennusten toteuttaminen hankekohtaisesti tarveharkinnan mukaan. Koko kaavamuutosalueelle muodostuva rakennusoikeus em. tonttitehokkuuksilla on yhteensä 5378 k-m².

7.3 Palvelut

Asemakaavamuutos antaa mahdollisuuden kehittää alueen palvelutarjontaa kiertotalouden, virkistys-, moottoriurheilun ja erilaisten joukkotapahtumien paikkana. Alueen monipuolista virkistys-

käyttöä pyritään edistämään ja samalla kaavamääräyksiin pyritään estämään meluhaitat ympäröiville alueille.

7.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suuri osa kaavamuutoksen alueen Puhdistamontiehen rajautuvasta alueesta on yhdyskuntajätteen käsittelyn ja kiertotalouden laitosten käytössä. Näiden laitosten toimintaa pyritään edistämään ja erityisesti suuntamaan aluevarauksin toimintoja kierrätyksen edistämiseen, mm. lisäämällä tonttimaan pinta-alaa ja mahdollistamalla yhdyskuntajätteen kompostointi ja jatkojalostus alueella.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella on toiminut ja toimii edelleen moottoriurheilukeskus, jonka motocrossradan harjoituskäytöstä ja kilpailutoiminnasta on aiheutunut ympäristölle meluhaittaa. Tätä meluhaittaa pyritään vähentämään kaavamuutokseen merkityillä järjestelyillä: alueelle edellytetään rakennettavaksi meluesteenä maavalli ja tämän lisäksi tulee rakentaa erillisiä meluesteitä maavallin suojaa täydentämään.

Tulevaisuuden toivottavana kehityskuvana on myös sähkötoimisten moottoripyörien yms. laitteiden lisääntyminen, jolloin on mahdollista, että moottorimelu vähenee olennaisesti.

Ympäristön laatutavoitteiden toteutuminen tapahtuu joka tapauksessa vaiheittain. Meluvalli rakentuu tehdyn täyttösuunnitelman mukaan 10 vuoden aikana rakentamiseen kelpaavan ja kertyvän materiaalin määrän mukaisesti. Moottoriurheilukerhon toiminnassa voidaan muuttaa ajoaikoja ja täten vähentää mahdollisia meluhaittoja. Toiminnalta edellytetään meluidan rakentamista koko radan pituudelta. Myös meluvallin rakentamisen ajaksi edellytetään väliaikaista melusuojausta.

Toiminnalliset rajaukset moottoriurheilutoiminnalle asettaa ympäristölupaviranomainen, koska moottoriurheilua varten on haettava erilliset luvat toiminnan jatkamiseksi.

7.5 Aluevaraukset

VL Lähivirkistysalue

Rajoittuu jokialueeseen ja sisältää ulkoilureittimahdollisuuden jokilaakson suuntaisesti.

VUM Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jossa moottoriurheilu on sallittua.

Alueelle voidaan rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia ja katsomorakenteita. Alueelle tulee rakentaa meluesteitä suojaamaan ympäröiviä alueita moottoriurheilutoiminnan aiheuttamalta melulta. Alueelle voidaan rakentaa maavalli, joka toimii myös meluesteenä. Maavalli voidaan rakentaa kierrätysmateriaaleista, jotka eivät aiheuta vaaraa maaperän tai Karjaanjoen saastumiseen. Toiminnan aiheuttama melutaso ei saa yleiskaavassa osoitetulla asuinalueella ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväarvoa (klo 7-22) 55dB eikä yöarvoa (klo 22-7) 50 dB, eikä Keinumäen luonnonsuojelualueella (klo 7-22) 45dB ja lähivirkistysalueilla (klo 7-22) 55dB tai voimassa olevia valtioneuvoston ohjearvoja. Urheilu- ja virkistystoimintaa varten tarvittavia maanmuokkauksia varten on toiminnan harjoittajan laadittava erilliset suunnitelmat, jotka on hyväksyttävä ympäristöviranomaisella.

VUM-2 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilureittejä ja moottoriurheilun enduro-harjoitusreittejä, jotka eivät aiheuta meluhaittaa yleiskaavassa osoitetuille asuinalueille, lähivirkistysalueille eikä lintujen pesinnälle. Enduroreitit eivät saa kulkea luo-alueella. Alueelle voidaan rakentaa maavalliin liittyvä laskeutusallas tai kosteikko.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue
Alueelle saa rakentaa toimintaa palvelevia käsittely, huolto- ja varastorakennuksia.

EN/EJ Energiahuollon ja jätteenkäsittelyn ja jätteenkierrätyksen sekä yhdyskuntajätteen kompostoinnin alue. Alueen toiminnot on aidattava. Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia käsittely-, huolto- ja varastorakennuksia.

MUUT MÄÄRÄYKSET:

AITAUS, ISTUTUKSET

Istutettavilla alueen osilla sekä niillä rakentamatta jäävillä korttelin osilla, joita ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin, on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä alueella oleva kasvillisuus ja tarpeen mukaan istutettava uusia puita ja pensaita. Alueet tulee pitää puistomaisessa kunnossa.

Ulkovarastot on sijoitettava niin, että ne eivät rumenna maisemakuvaa. Lisäksi ne on tontilta ulos näkyviltä osiltaan aidattava tai suojattava pensas- ja puustutuksilla, jotka antavat riittävän näkösuojan.

RAKENNUSTAPA, RAKENNUSTEN SIIJOITUS

Alueella on rakennetun ympäristön kannalta sopivina ryhminä noudatettava rakennusten mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen suhteen riittävän yhtenäistä rakennustapaa. Pitkät yhtenäiset julkisivupinnat tulee jakaa pystysuunnassa esimerkiksi aukotuksen tai rakennusmassan porrastuksen avulla.

Rakennuksia ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi tontin rajaa.

AITAAMINEN

Tontit on aidattava. Ulkovarastointiin käytetyt alueet on aidattava tiivein istutuksin tai umpiaidalla.

ISTUTUKSET

Istutettavat tontinosat on pidettävä kasvullisina. Niille ei saa rakentaa mitään rakennuksia tai rakennelmia eikä sijoittaa autopaikkoja.

AUTOPAIKAT

Autopaikkoja on varattava seuraavasti
- 1 autopaikka rakennettua 60 kerrosneliömetriä kohti.

7.6 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennettujen tonttien osalta teollisuusalueen luonne säilyy, mutta ympäristö tulee kaavan toteutumisen myötä muuttumaan, kun toimitiloja laajennetaan. Alueen ympäristöön jää kuitenkin suuria yhtenäisiä puisto- ja viheralueita.

Moottoriurheilutoiminnan vaikutuksia ympäristöön pyritään edelleen vähentämään. Sekä melun että ilmansaasteiden leviämistä ja vaikutusta ympäristöön pyritään vähentämään kaavasuunnitelmassa esitetyin ratkaisuin ja kaavamääräyksiin liitetyillä melun leviämistä ehkäisevillä rajoituksilla.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavamuutos ei aiheuta nykyiseen toimintaan nähden oleellisia muutoksia alueen luontoon tai luonnonympäristöön. Meluvallin rakentaminen maamassoista ohjaa pintavesiä maaston painanteeseen, johon on kaavailtu muodostettavan kosteikkoalue hulevesien viivyttämiseksi sekä kiintoaineen saottumista ja laskeuttamista varten ennen vesien johtamista Karjaanjokeen.

Sosiaaliset ja muut vaikutukset

Kaavan toteutuessa työpaikkojen määrä alueella mahdollisesti lisääntyy.

Ympäristön häiriötekijät

Alueen liikenteestä ja laajenevasta toiminnasta tai rakentamisesta johtuvia häiriöitä lukuun ottamatta, ei merkittäviä muita häiriötekijöitä alueella ole.

Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaikki kaavamääräykset ja –merkinnot selityksineen ovat kaavakartan yhteydessä.

Nimistö

Alueen nimistöön ei tehdä muutoksia.

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

8.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakartta esittää kaavan rakennusoikeuden ja aluevaraukset.

8.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavan tultua lainvoimaiseksi.

8.3 Toteutuksen seuranta

Alueen melu- ja ympäristönormien mukaisuutta seuraavat ympäristölupaviranomaiset ja LUVY, ja muuta toteutusta rakennusvalvonta.

25.11.2019

Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Olli Kumpulainen , Arkkitehti SAFA, YKS-210

Kaavaselostuksen 2019 ja OAS:n päivitys: kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

Liitteet:

Asemakaavamuutoksen kaavakartta merkintöineen (ei mittakaavassa)

Havainnekuva

Asemakaavan seurantalomake

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma